



## Verslag hoorzitting 2501

Corporatie: Poort6

Dit verslag is een weergave van wat in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.  
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

### Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op wateroverlast in de achtertuin en op schimmelvorming in de nok van de woning.

*De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.*

### Toelichting op de klacht door de klager

Klager geeft aan dat haar woning in juni opgeleverd zou worden, maar dat dit werd vervroegd naar april. Klager geeft aan dat zij als alleenstaande moeder hiervan schrok omdat zij - voornamelijk qua kosten - hier niet op had gerekend. Klager is heel blij met haar eigen woning maar de tuin staat altijd blank. Dit is een grote teleurstelling voor haar en klager geeft aan dat naast de tuin ook de schuur vaak blank staat. Klager vindt het erg kwalijk dat een medewerker van de corporatie heeft gezegd dat zij blij mag zijn met een woning als deze en de tuin maar voor lief moet nemen. De tuin ligt vol met klei en het water loopt daardoor niet weg. De brandgang ligt te hoog in vergelijking met de tuin en iedereen ziet dit, behalve de corporatie. Klager is vanaf april al bezig met de tuin maar er wordt niks gedaan door de corporatie. Klager wilde heel graag een tuin bij het huis zodat onder andere haar zoontje kan voetballen, maar dit is tot nu toe nog niet gelukt in verband met het vele water in de tuin. Hoe kan het zo zijn dat in een nieuwbouwhuis met een tuin deze altijd onderwater staat en in de nok schimmelvorming aanwezig is? Klager wil een bouwkundig rapport om te kijken wat er mis is met de woning en de tuin. Klager geeft aan dit met enige spoed te willen omdat zij er anders nog erger onder gaat lijden. Er moet iets gebeuren aan de ondergrond van de tuin en de kosten moeten door de corporatie worden betaald. Klager geeft aan dat zij vindt dat de corporatie de zaak niet serieus neemt.

### Vragen van de commissie aan de klager

V: Is er niets gedaan vanaf april aan de tuin door de corporatie?

A: Er is gefreest en er is geboord, maar er zijn geen verbeteringen uit voortgekomen.

V: Is de overlast in de tuin alleen bij u of is dit bij meerdere huurders het geval?

A: Er zijn in meerdere tuinen bij bewoners plassen met water. Zij moeten zelf een klacht indienen, daar ga ik niet over.

V: Klopt het dat u geen huur betaalt momenteel?

A: Ik betaal wel huur. Ik moet nog één maand betalen en die kan ik ook gewoon betalen. Ik moest mijn tuin laten uitgraven en daar heb ik prioriteit aan gegeven. Ik betaal zeker wel huur.

V: Poort6 heeft onderzoek gedaan in de tuin. Heeft u daaraan mee gewerkt?

A: Ik heb hier aan mee gewerkt.



### Zienswijze van de corporatie

De medewerker van de corporatie geeft aan dat de corporatie een type berging heeft aangekocht die als fietsberging fungeert en niet als schuur. Het is alleen een houten hok met golfplaat als dak en een betonplaat die niet geïsoleerd is. Er is klager aangeboden om pallets neer te leggen zodat het vocht niet kan optrekken in spullen van klager, maar hier werd geen gebruik van gemaakt door klager. De tuin heeft in de beginfase een hardere toplaag gehad doordat er teveel klei in verwerkt was. Er zijn wat proefboringen gedaan om te kijken of we het proces van doorwatering konden versnellen. Uiteindelijk hebben we de aannemer erbij betrokken en hebben we alle tuinen laten frezen tot 30 cm diep. In de nieuwbouwfase heeft grond tijd nodig om zich te settelen en daar heeft klager nu nog hinder van. De brandgang ligt inderdaad wat hoog en dat is een discussiepunt, dat klopt. Terugkomend op de opmerking over blij zijn met het huis. Ik bied hiervoor mijn excuses aan, dit was niet neerbuigend bedoeld. Ik zei dat ik een prachtige huurwoning zag en dat ik daar heel blij mee zou zijn.

Als je een nieuwbouwwijk inricht moet het water op een natuurlijke manier zijn weg vinden. Dit duurt enige tijd. Bij de één geeft het overlast en bij de ander duurt het langer. Betreft de schimmel in de woning: er is een schanierkap zonder afwerking aan de binnenzijde bevestigd. Voordat de huurders hun huizen betrokken zijn alle kappen gereinigd maar in sommige gevallen moet dit door de huurder zelf ook worden bijgehouden. Als het in de nok niet weggaat na het schoonmaken moeten wij vanuit de corporatie langskomen om dit nogmaals te reinigen.

### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Zijn er in het achterpad kolken?

A: Die zijn er wel.

V: Is het achterpad in principe droog?

A: Als het goed is wel, tenzij er een hevige regenbui is geweest.

V: Is de uitgegraven grond teruggebracht?

A: De grond van het bouwterrein is aangevuld in de tuinen.

V: Is dit kleigrond?

A: Je vult de tuinen niet bij met alleen kleigrond. Er zullen bonken tussen zitten, maar er is ook grond aan toegevoegd.

V: Is de toplaag niet de gewone grond en vanaf 30 cm klei?

A: Ja klopt, de klei vind je pas na 30 cm.

V: Wat vindt u van de situatie nu?

A: Ik vind het jammer dat het zo gelopen is. In het begin heeft dit huizenblok veel problemen gehad. Er is soms wat langere tijd over heen gegaan en dit betreurt ik. Waarom de oplevering vervroegd is kan ik niet zeggen.

V: Is het tegelwerk in de tuin aangebracht door de corporatie?

A: Dit hebben wij inderdaad aangelegd.

V: Heeft u het klachtenformulier gelezen?

A: Dat is even geleden, dat heb ik niet op mijn netvlies.

V: Vindt u het, gezien de foto's, een normale omstandigheid?

A: Nee, dat is het niet, maar de grond heeft wel tijd nodig om te settelen in een tuin.

V: Dit speelt vanaf april en het is nu september, maar er is nog geen verbetering. Hoe verklaart u dat?

A: Het wordt ook steeds natter in Nederland, dit is geen excuus maar dit speelt wel mee.

V: Wat ziet de corporatie nog als oplossing voor dit probleem?



A: Laat er een onafhankelijk adviseur naar kijken en dan gaan we zien wat daar uitkomt.

V: Vind u de klacht gegrond?

A: Ik vind dat dit een heel goede zaak is, ook voor de corporatie. We staren ons wel eens blind op één tuin en dan is het in dit geval wel goed om een derde partij ernaar te laten kijken.

V: Hoe zijn de woningen inclusief de tuinen opgeleverd?

A: Wij leveren deze altijd met badkamer, keuken en behangklare muren.

V: Ik zie enige twijfel bij u als het gaat om de schuur, klopt dit?

A: Dat klopt, het zijn prefab fietsenstallingen en dit zijn niet de meeste ideale bergingen om als schuur te omschrijven. Deze zijn dan ook niet geschikt om spullen in op te slaan.

### **Laatste woord door de klager**

De schuur stond niet omschreven zoals nu wordt aangegeven. We gaan er vanuit dat een schuur een schuur is en dat je daar spullen in kan zetten, inclusief de fietsen. Ik betaal volledige huur en ik wil graag in een huis wonen wat af is en ik hoop een tegemoetkoming van de maanden dat ik geen woongenot heb ervaren. Ik wil dat mijn zoontje kan voetballen in onze eigen tuin en niet in plassen en modder hoeft te lopen. Het moet echt opgelost worden.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

Hoorzitting, 18 september 2024

Verzenddatum, 3 oktober 2024